

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 21 920,00 m²,
USTRONIE MORSKIE
Cena **9 200 000** zł



Nowa cena!

Do sprzedaży oferujemy działkę gruntu o pow. 21.920 m² w Ustroniu Morskim.

Na posiadanej nieruchomości według załączonej koncepcji architektonicznej możliwa jest budowa 315 apartamentów z 393 miejscami parkingowymi w garażu podziemnym i 26 miejscami postojowymi zewnętrznymi.

Poniżej zostały przedstawione kluczowe dane dotyczące nieruchomości:

- POW. DZIAŁKI = 21.920m²
- POW. ZABUDOWY = 7.450m²
(34%)
- POW. CAŁKOWITA NADZIEMNA = 24.300m²
- PUM = 14.430m²

- PUU= 1.265m²
- APARTAMENTÓW - 315

Wartość nieruchomości: 12.400.000 PLN plus vat (815 PLN do 1m² dla 15.200 PUM+PUU)

Możliwa budowa w 4-ch etapach.

Powyższe wyliczenia wynikają z wykonanej analizy chłonności przez renomowane biuro projektowe. Ich koncepcja architektoniczna przewiduje realizację inwestycji w 4-ch etapach. Według wyliczeń innej pracowni architektonicznej istnieje możliwość uzyskania ponad 18.000m² PUM i PU.

Ważne: Wskazana powyżej ilość miejsc parkingowych wynika ze zlecenia dla Biura Projektów w celu określenia max. chłonności miejsc parkingowych na terenie nieruchomości i jest istotnie większa niż przewiduje MPZP.

Według MPZP dla terenów oznaczonych w planie symbolami UTM wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej:

- a) 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 budynku;
- b) 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej zabudowy usług handlu;
- c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

Przeznaczenie terenu:

Zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan zezwala na budowę budynków apartamentowych (23% vat), jak i mieszkalnych (8% vat).

Działka uzbrojona w media:

- gaz;
- prąd;
- woda;
- kanalizacja;

UKŁAD URBANISTYCZNY

Zaprojektowany układ zabudowy składa się z trzech prostokątnych oraz jednego półotwartego kwartału z możliwie szerokimi wewnętrznymi dziedzińcami. Taki układ sprzyja tworzeniu się więzi międzysąsiedzkich, a także pozwala na czytelną gradację prywatności przestrzeni, przy zachowaniu efektywności pod względem intensywności zabudowy oraz ilości PUM.

Działka znajduje się około 1000 m od zejścia na plażę.

Gratka dla inwestorów, polecam i zapraszam do osobistego kontaktu.

Chętnie udzielę odpowiedzi na pytania.

Symbol	ARK25880	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	9 200 000 PLN
Cena za m ²	420 PLN	Miejscowość	USTRONIE MORSKIE
Powierzchnia działki	21 920,00 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	INWESTYCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ



Ciepliński Nieruchomości
ul. Ks. Bogusława X 45/2

biuro@cieplinski.nieruchomosci.pl

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Dostępne sieci

EN. ELEKTR., WODOCIĄG,
KANAL.SANIT., GAZ



Anna Cieplińska

+48 502 216 440

ania@cieplinski.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.cieplinski.nieruchomosci.pl**